

**Dortmund - Innenstadt**

# Großzügige Büroräume in unmittelbarer Innenstadtlage

**Αριθμός ακινήτου: 26034013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 3.126 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8**

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26034013	Τιμή ενοικίου	3.126 EUR
Πάτωμα	1	Πρόσθετες δαπάνες	600 EUR
Δωμάτια	8	Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Έτος κατασκευής	1966	Συνολική έκταση	ca. 297 m <sup>2</sup>
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 297 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Τηλε	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2029	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1966

Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

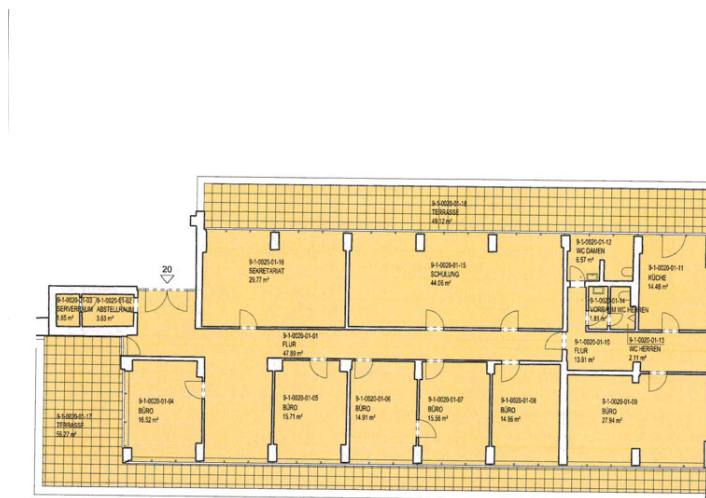
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt

## Κάτοψη



9-1-0020-01

1. OG links

297.73 m<sup>2</sup>

NRF (BÜRO) = 271.38 m<sup>2</sup> +  
 $\frac{1}{4}$  x NRF (TERRASSEN) =  $\frac{1}{4}$  x 105.39 m<sup>2</sup> = 26.35 m<sup>2</sup>

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einer sehr repräsentativen Immobilie mit überwiegend gewerblicher Nutzung in unmittelbarer Citynähe von Dortmund. Über einen modernen Fahrstuhl gelangen Sie in das 2. OG und betreten die hellen und vorteilhaft geschnittenen Büroräume, welche sich auf ca. 297,73m<sup>2</sup> verteilen. Sämtliche technischen Voraussetzungen, sowie ein Serverraum, als auch ein Aufenthaltsraum mit optionaler Übernahme einer neuwertigen Einbauküche runden das Angebot ab.

Die Tiefgarage, sowie der Parkplatz vor dem Objekt bieten entsprechende Parkmöglichkeiten und können bei Bedarf gerne angemietet werden.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage !

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Vorauszahlung für Heizung/Warmwasser = 610,-€ im Monat
- Vorauszahlung für übrige Betriebskosten = 600,-€ im Monat
- Personenfahrstuhl
- moderne Ausstattung

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Stadt Dortmund gilt als eine sich stetig entwickelnde Metropole und profitiert zunehmend durch den wirtschaftlichen Wachstum.

Die Vielfältigkeit des Stadtkerns macht das Zentrum zu einer der beliebtesten Shopping-Erlebnisse des Ruhrgebiets. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie kulinarische Feinheiten erwarten Sie in der Fußballhauptstadt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfes befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zur erreichen.

Mehrere U-Bahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Zudem besteht eine sehr gute Erreichbarkeit der Autobahnen A40, A45 und A1 in wenigen Fahrminuten.

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Άλλες πληροφορίες

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 26034013 - 44139 Dortmund - Innenstadt**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund

Tel.: +49 231 - 49 66 55 0

E-Mail: [dortmund@von-poll.com](mailto:dortmund@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)